

ДОГОВОР № 97

на техническое обслуживание и ремонт лифтов

г. Волгоград

«01» июля 2018 г.

Товарищество собственников жилья «Единство» (ТСЖ «Единство»), в лице управляющей Целинко Людмилы Петровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное Предприятие Лифтовик» (ООО «СП Лифтовик»), в лице директора Бардаковой Валентины Романовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик, являющийся специализированной по лифтам организацией, принимает на себя обязательства по выполнению в установленном договором объеме работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту лифтов по адресам, указанным в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, а Заказчик обязуется осуществлять приемку работ и услуг Подрядчика и их оплату в порядке и в сроки, установленные договором.

1.2. При оказании услуг по техническому обслуживанию лифтов стороны руководствуются:

1. Федеральным законом № 116-ФЗ «О промышленной безопасности производственных объектов от 21.07.1997г.»;
2. Стандартом «Лифты. Правила организации безопасной эксплуатации лифтов в Российской Федерации. СТО. АДС ЛС-06-2010»;
3. Техническим регламентом Таможенного союза (Решение Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. №824);

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Проводить техническое обслуживание лифтового оборудования в соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза (Решение Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. №824) - (далее – Тех. регламент), ГОСТами и иными нормативными правовыми актами.

2.1.2. Организовывать обслуживание лифтов путем осуществления:

- диспетчерского контроля за работой лифтов*.

Осуществлять техническое обслуживание лифтов, включающее в себя:

- периодические осмотры;
- текущий ремонт;
- аварийно-техническое обслуживание.

Примечание: сроки устранения неисправности лифта при выполнении работ по техническому обслуживанию составляют не более одних суток с момента их обнаружения или получения заявки от Заказчика. Подрядчик круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением ремонтных работ и не связано с умышленной порчей оборудования. При этом Подрядчик производит освобождение пассажиров из остановившихся лифтов не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.

Телефон круглосуточной аварийной службы: 78-16-32

2.1.3. Самостоятельно приобретать необходимое количество запасных частей для проведения технического обслуживания лифтов.

2.1.4. Назначать для производства работ в соответствии с Тех. регламентом лицо, ответственное за организацию работ по техническому обслуживанию лифтов, закрепляет лифты за электромеханиками.

2.1.5. Обеспечивать обслуживающий персонал производственными инструкциями, инструкциями по технике безопасности, должностными инструкциями, положениями, Тех. регламентом, и др. нормативно-технической документацией.

2.1.6. Организовывать обучение и периодическую проверку знаний персонала, осуществляющего техническое обслуживание лифтов.

* - при наличии СДКЛ

- 2.1.7. Выполнять все работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов своим квалифицированным персоналом, инструментом и оснащением, соблюдая правила техники безопасности, охраны труда, защиты окружающей среды, и пожарной безопасности.
- 2.1.8. Проводить подготовку лифтового оборудования к техническому освидетельствованию.
- 2.1.9. Принимать участие в проверках, проводимых органом технического надзора или другими уполномоченными на это организациями, а также в комиссии по расследованию несчастных случаев.
- 2.1.10. Участвовать в составлении актов о выходе из строя по причине умышленной порчи или иным причинам, не зависящим от Подрядчика. При неявке представителя Заказчика после поступления извещения от Подрядчика последний составляет односторонний акт, копия которого отправляется Заказчику.
- 2.1.11. Сообщать Заказчику о введении новых Правил и давать предложения по возможным техническим усовершенствованиям, а также уведомлять Заказчика о необходимости ремонта или замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования, узлов, деталей лифтов.
- 2.1.12. Обеспечивать аварийно-техническое обслуживание лифтов в вечернее, ночное время, выходные и праздничные дни.
- 2.1.13. Ежемесячно сообщать Заказчику о случаях остановки лифта.
- 2.1.14. В течение 10 дней с момента прекращения договора передать Заказчику всю полученную от него техническую документацию.
- 2.1.15. При необходимости проведения статического и динамического испытания лифтов доставлять по требованию Заказчика непосредственно к лифту испытательный груз.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Выполнять дополнительные работы и услуги при условии достижения сторонами договоренности. Примерный перечень дополнительных работ и услуг, выполняемых Подрядчиком:

- пусконаладочные работы в случае выключения из работы лифтового оборудования Заказчиком или длительной его остановки по вине Заказчика или третьих лиц;
- ремонт вышедших из строя узлов и агрегатов лифтового оборудования в результате хищения, порчи (повреждения), инцидента, аварии и т.п. если оно произошло не по вине Подрядчика;
- выполнение работ по ремонту лифтового оборудования вследствие его физического и/или морального износа, не включенных в состав работ по техническому обслуживанию, а именно:

1. электродвигателя главного привода
 2. редуктора главного привода (лебедки)
 3. канатоведущего шкива
 4. тормозного устройства
 5. ограничителя скорости
 6. станции управления лифтом
 7. привода дверей
 8. купе кабины (замена лифта, модернизация лифта)
 9. створок дверей шахты и кабины
 10. пружинной и балансировочной подвески кабины и противовеса
 11. канатов
 12. частотного регулятора электродвигателя
 13. пульта управления
 14. устройства защиты и контроля
- замена лифта;

- модернизация лифта.

2.2.2. Приостановить работу лифтов в случае нарушения Заказчиком Тех. регламента.

2.2.3. Осуществить пусконаладочные работы в случае, если Заказчиком привлекались третьи лица для выполнения работ по замене частей и агрегатов лифтового оборудования, и требовать от Заказчика оплаты согласно смете проведенных работ, представленной Подрядчиком.

2.2.4. Не приступать к выполнению работ, приостановить работы, а также отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует выполнению работ.

2.2.5. Осуществлять выполнение работ, не включенных в состав работ по техническому обслуживанию лифтов (п.2.2.1.) в объеме 10 % поступивших денежных средств от Заказчика (за техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования), по согласованным с Заказчиком сметам.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязан:

- 3.1.1. Передать Подрядчику паспорта и техническую документацию на лифты, средства диспетчерского контроля, а также ключи от машинных и предмашинных помещений, от подъездов, оборудованных кодовыми замками и домофонами.
- 3.1.2. Соблюдать федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также нормативные технические документы в области промышленной безопасности. Назначить лицо, ответственное за эксплуатацию лифтов и ответственного за производственный контроль.
- 3.1.3. Предоставлять специалистам Подрядчика в любое время свободный доступ к лифтовому оборудованию и проходящим кабельным трассам связи, установленным в машинном, блочном и техническом помещениях, обеспечивать освобождение подходов к ним.
- 3.1.4. Обеспечивать постоянное надежное запираение замками дверей машинных, блочных и технических помещений.
- 3.1.5. Обеспечивать достаточное освещение подходов к машинным, блочным помещениям лифтов, техническим помещениям и этажным площадкам для выполнения персоналом Подрядчика работ по техническому обслуживанию лифтов.
- 3.1.6. Обеспечивать надежное электроснабжение на вводное устройство лифта в машинном помещении, а также содержать в исправном состоянии электропроводку и предохранительные устройства до вводного устройства в машинном помещении лифта.
- 3.1.7. Поддерживать регламентированный температурный режим в пределах от +5 до +35°C в шахтах, машинных, блочных помещениях лифтов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией завода-изготовителя; исключать попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков (машинных помещений) своими силами производить удаление воды и их осушение.
- 3.1.8. Проводить ремонт машинных и блочных помещений, помещений со вспомогательным оборудованием, шахт, окраску ограждений шахт, а также другие работы в соответствии с требованиями Тех. регламента о безопасности лифтов. Работы в машинных помещениях и шахтах должны согласовываться с Подрядчиком и производиться в присутствии его персонала.
- 3.1.9. Проводить разъяснительную работу по выполнению пассажирами «Правил пользования лифтами» и бережному отношению их к лифтовым установкам, а также размещать в лифтах «Правила пользования лифтами».
- 3.1.10. Немедленно уведомлять Подрядчика в случае сбоев в функционировании оборудования или же в случае планирования им работ, которые могут повлиять на нормальную эксплуатацию оборудования лифтов, а также временного выключения лифтов из работы.
- 3.1.11. Обеспечивать санитарную уборку купе кабин лифтов и очистку наружных стен шахт, посадочных площадок и подходов к машинным помещениям.
- 3.1.12. Вывешивать на доме, где расположена система диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ), соответствующий указатель, подтверждающий место ее нахождения.
- 3.1.13. Обеспечивать пункт СДКЛ городским телефоном для оперативной связи.
- 3.1.14. Согласовывать в органах, уполномоченных осуществлять технический надзор, необходимость соответствующего переоборудования лифтов, эксплуатируемых с отступлением от Тех. регламента, и выполнять их предписания в части организации и эксплуатации лифтов и СДКЛ.
- 3.1.15. Извещать Подрядчика обо всех случаях нарушения эксплуатации лифтового оборудования и оборудования СДКЛ независимо от того, привели ли данные нарушения к остановке оборудования или его поломке, и производить необходимые записи в специальном журнале.
- 3.1.16. Принимать участие в составлении актов на выход оборудования лифтов и оборудования СДКЛ из строя по причине его порчи (поломки) или иным причинам, не зависящим от Подрядчика.
- 3.1.17. В соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) проводить один раз в два года измерение полного сопротивления петли фаза-ноль (в сетях с глухозаземленной нейтралью). Протокол измерений данного сопротивления должен быть передан Подрядчику.
- 3.1.18. Немедленно уведомить орган, уполномоченный осуществлять технический надзор, по месту регистрации лифта, а также Подрядчика о происшедшем несчастном случае или аварии, обеспечить сохранность места аварии (несчастного случая) до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию аварии (несчастного случая).
- 3.1.19. Выполнять в установленные сроки предписания, подготовленные в пределах полномочий органа технического надзора, а также инженерных центров по лифтам.

3.1.20. Производить регистрацию вновь смонтированных или замененных лифтов в соответствии с Правилами регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.11.98г. №1371.

3.1.21. Страховать риск ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц в случае аварии на лифтах за весь срок эксплуатации.

3.1.22. Производить в установленном порядке экспертное обследование, замену, модернизацию или ремонт лифтов, отработавших нормативный срок службы, определенный ГОСТ 2201 1-95 от 15.02.1996 г. №68.

3.1.23. Привлекать на договорной основе с периодичностью, установленной нормативными правовыми актами орган сертификации – специализированный инженерный центр, имеющий аккредитацию на экспертизу промышленной безопасности, для проведения технического освидетельствования и оценки соответствия лифтов и систем диспетчерского контроля, а также проведения электроизмерительных работ на лифтах, заблаговременно (не менее чем за две недели) сообщать Подрядчику о дате его проведения.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Уменьшить сумму месячного платежа в порядке и в размере, установленном настоящим договором.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Подрядчик принимает лифты на техническое обслуживание по акту приемки с обязательным указанием технических характеристик лифта (исправное состояние, срок эксплуатации, степень износа).

4.2. Сдача результатов работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком производятся ежемесячно и оформляются актом выполненных работ и услуг, подписываемым обеими сторонами не позднее 10-го числа следующего месяца, с указанием недостатков (в случае их обнаружения), а также сроков и порядка их устранения.

4.3. В срок до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, Подрядчик предоставляет Заказчику акт выполненных работ и услуг за соответствующий расчетный период (календарный месяц). В течение 5-и дней с момента получения от Подрядчика акта выполненных работ и услуг за техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования, Заказчик обязан подписать и вернуть в адрес Подрядчика один экземпляр оформленного акта или предоставить в письменной форме мотивированный отказ от его подписания.

4.4. Заказчик вправе уменьшить размер оплаты по настоящему договору в случае, если качество и объем оказанных услуг ниже установленного по вине Подрядчика, при этом факты некачественного предоставления услуг или простои подтверждаются двухсторонним актом между Подрядчиком и Заказчиком.

4.5. Качество выполняемых работ по настоящему Договору должно соответствовать требованиям, установленным стандартами, нормами, правилами, действующими в РФ.

4.6. Заказчик вправе предъявить претензии по качеству выполненных Подрядчиком в текущем месяце работ и услуг не позднее 10-го числа следующего месяца за отчетным в адрес Подрядчика. В случае если претензия не представлена, работа считается оказанной в полном объеме и принятой Заказчиком.

4.7. Заказчик не вправе отказаться от приемки работ и услуг Подрядчика, если они выполнены им в соответствии с условиями договора, а оборудование простаивает по причинам, не зависящим от Подрядчика.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчет стоимости приведен в Приложении № 1 к договору и является его неотъемлемой частью. В течение срока действия договора Приложение № 1 может меняться и дополняться по взаимному согласию сторон. Стоимость работ и услуг не включает налог на добавленную стоимость.

5.2. При изменении цены товаров (работ, услуг), указанных в Приложении №1 к настоящему договору, стоимость услуг Подрядчика корректируется.

5.3. Оплата работ и услуг Подрядчика, предусмотренная п. 5.1. договора, производится ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

5.4. Стоимость дополнительных работ и услуг Подрядчика, в том числе указанных в п. 2.2.1. договора, устанавливается дополнительным соглашением сторон.

5.5. Плата за обслуживание лифта находящегося на обслуживании неполный расчетный месяц, взимается за число дней обслуживания в данном месяце.

- 5.6. При простое лифта, находящегося на обслуживании, плата взимается в полном размере, предусмотренном п. 5.1. настоящего договора, в случае простоя лифта до одних суток включительно.
- 5.7. При простое лифта по вине Подрядчика свыше одних суток плата не взимается за каждые полные сутки превышения.
- 5.8. Для подтверждения задолженности любая из Сторон по настоящему договору вправе потребовать произвести сверку расчетов с последующим подписанием акта сверки расчетов в трехдневный срок после его получения. При наличии разногласий по результатам сверки расчетов Заказчик направляет к Подрядчику своего уполномоченного представителя с обоснованием разногласий по расчетам и доверенностью на право урегулирования разногласий и подписания акта сверки. Периодичность оформления акта сверки взаимных расчетов - не реже одного раза в квартал.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1. Подрядчик несет ответственность за несчастные случаи, произошедшие на лифтах, если эти случаи явились причиной невыполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.
- 6.2. Подрядчик не несет ответственности за несчастные случаи на лифтах, а также за выход из строя, порчу (повреждение) лифтов и лифтового оборудования в случаях, не предусмотренных пунктом 7.1. настоящего договора, в том числе, если они явились следствием вмешательства Заказчика, его работников или третьих лиц в оборудование лифтов, нарушения ими Тех. регламента, Правил пользования лифтами, хулиганских действий и т. п.
- 6.3. За просрочку платежей Заказчик уплачивает Подрядчику пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 6.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от возмещения убытков и от исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 6.5. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Обязательства сторон прекращаются невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством непреодолимой силы, за которое ни одна из сторон не отвечает (война, стихийные бедствия и др. чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства). К таким обстоятельствам не относятся нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника нужных для исполнения товаров или необходимых денежных средств.
- 7.2. Если в результате издания акта государственного органа или органа местного самоуправления исполнение обязательств становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части. Стороны, понесшие в результате этого убытки, вправе требовать их возмещения в соответствии с действующим законодательством.
- 7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно известить об этом другую сторону. С прекращением вышеуказанных обстоятельств и (или) их последствий, пострадавшая сторона должна немедленно возобновить исполнение своих обязательств по договору.
- 7.4. Сторона, понесшая убытки вследствие задержки исполнения или неисполнения настоящего договора, если это было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, не может претендовать на их возмещение другой стороной.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора или в связи с его неисполнением, будут по возможности разрешаться путем переговоров.
- 8.2. В случае, если стороны не придут к соглашению, недовольная сторона должна направить другой стороне претензию в письменной форме с курьером, по почте, по факсу, с использованием средств электронной связи и иных средств, позволяющих установить факт доставки претензии получателю.
- 8.3. Если по истечении 15 дней с момента направления претензии спор не будет урегулирован, недовольная сторона вправе обратиться в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1 Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2018 г. действует до «31» декабря 2019 г., а в части взаиморасчетов - до полного исполнения.
- 9.2. Договор считается пролонгированным, если за 60 дней до истечения срока действия договора ни одна из Сторон не уведомила в письменном виде о прекращении действия договора.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 10.1. Все изменения к настоящему договору совершаются сторонами в письменной форме.

10.2. Стороны вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

10.3. С момента расторжения договора стороны освобождаются от исполнения обязательств по настоящему договору, за исключением обязанностей по оплате выполненных работ и услуг, неустойки, возмещения причиненного ущерба, а также обязательств, вытекающих из прекращения договора (передача документации и т.п.).

10.4. В случае задержки Заказчиком платежей более трех месяцев, Подрядчик вправе приостановить выполнение работ по договору, предоставив письменное уведомление Заказчику и местному органу Ростехнадзора за 15 дней до приостановки работ.

10.5. В случае существенного нарушения договора Заказчиком, включая неплатежи Заказчика, в течение одного месяца после подачи письменного уведомления Заказчику и местному органу Ростехнадзора о приостановке выполнения работ, предусмотренной п. 10.4. настоящего договора, Подрядчик имеет право одностороннего расторжения договора с взиманием задолженности через Арбитражный суд.

10.6. При досрочном расторжении договора, Сторона – инициатор расторжения договора - за 60 дней до даты расторжения договора письменно уведомляет другую Сторону о своем намерении.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.2. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

Приложение №1 – Перечень адресов, по которым осуществляется техническое обслуживание лифтов и расчет стоимости работ и услуг по организации обслуживания и техническому обслуживанию лифтов.

12. АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

ЗАКАЗЧИК: ТСЖ «Единство»

Юридический адрес: 400117, г. Волгоград, ул. им. Землячки, д.66а, офис 1

Тел.: 91-77-09, 91-48-76

Платежные реквизиты: 40703810411000050050 в Волгоградском отделении №8621 ПАО Сбербанк г.Волгоград

К/с: 30101810100000000647

ИНН: 3443041788

БИК: 041806647

КПП: 344301001

ОГРН: 1023402983944

Заказчик: Управляющая

М.П.

/Л.П. Целинко/

ПОДРЯДЧИК: ООО «СП Лифтовик»

Юридический адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Порт-Саида, д.8А, помещение 2

Тел.: 70-98-00, 70-90-38, 70-92-05

Платежные реквизиты: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК» в г.Ростов-на-Дону

Р/сч. № 40702810626010001007

К/сч. 30101810500000000207

БИК: 046015207

ИНН: 3444199369

КПП: 344401001

ОГРН: 1123444009094

Подрядчик: Директор

М.П.

/В.Р. Бардакова/

Приложение №1
к договору № 97 от «01» июля 2018 г.
на техническое обслуживание и ремонт лифтов

Заказчик: ТСЖ «Единство»

Подрядчик: ООО «СП Лифтовик»

№ п/п	Адрес установки лифта	Рег. № лифта	Тип лифта	Год ТО	Площадь квартир, кв.м.	Стоимость технического обслуживания (тариф 2,12 руб. без НДС за 1 кв.м.), руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Ул. Землячки, 66 а	67810			12630,27	26776,17
2	Ул. Землячки, 66 а	67811				
3	Ул. Землячки, 66 а	67812				
4	Ул. Землячки, 66 а	67813				
5	Ул. Землячки, 66 а	67814				
Всего к оплате за месяц без НДС						26776,17

Заказчик: _____ Л.П. Целинко

М.П.

Подрядчик: _____ В.Р. Бардакова

М.П.